



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida, e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 26-6-13 Hs. 10:31	
Numero: 142	Fojas: 1
Expte. N° 56/1994	
Girado:	
Recibido: Jantana	

NOTA N°: 170 /2013  
LETRA: MUN. U.

USHUAIA, 24 JUN 2013

SEÑOR PRESIDENTE :

Me dirijo a Ud., a efectos de elevar lo actuado por el Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.), en sesión ordinaria de fecha 12 de junio de 2013, en el marco del expediente DU-3340-2013: "L-73-7 - CARAZO, José s/retiro frontal - Arq. Ibarlucía Andrés".

En tal sentido, para mayor información se adjunta a la presente el Expediente mencionado anteriormente, Informe del Dpto. Estudios y Normas N° 16/2013 dependiente de la Dirección de Urbanismo, Acta N° 154 del Co.P.U. de fecha 12 de junio de 2013, para su tratamiento.-

Sin otro particular le saluda atentamente.

Federico SCIURANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de Ushuaia

SEÑOR PRESIDENTE  
DEL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE USHUAIA  
Dn. Damian DE MARCO  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

# MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



<b>CITese EXPEDIENTE:</b>	DU	3340	2013
	<b>LETRA</b>	<b>NUMERO</b>	<b>AÑO</b>

**FECHA:** 06/05/2013

**INICIADOR:** Dirección de Urbanismo S.S.P.

**ASUNTO:** L-73-07 Carazo, Jose s/ Retiro Frontal.  
Arq. Ibarlucía, Andrés.

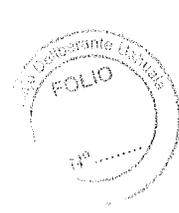
**TEMA:** (103)Solicitud excepción al Código de Planeamiento Ur

**EXPEDIENTES AGREGADOS:** 00





PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR  
= REPÚBLICA ARGENTINA =  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA



NOTA N° 039 /2013

Letra: Dpto. Asist. Tec. Adm.

Ushuaia, 06 de mayo de 2013

Se realiza la apertura del expediente administrativo **DU-3340/2013**, de acuerdo al siguiente detalle:

**INICIADOR:**

Dirección de Urbanismo – SSP y PU

**TEMA:**

(103) Solicitud de excepción al Código de Planeamiento Urbano.

**ASUNTO:**

L-73-07 Carazo, Jose s/ Retiro Frontal. Arq. Ibarlucía, Andrés.

  
**M. M. O. JAVIER BENAVENTE**  
Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Ushuaia 23 de abril del 2013

**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**Sr. Director de Urbanismo**  
**Arq. Rodolfo Ordoñez.**



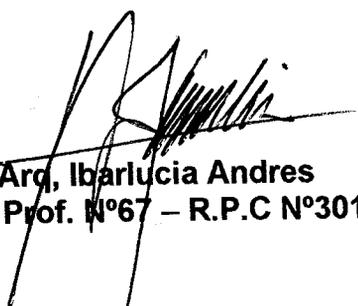
Por la presente me dirijo a Ud., solicitando la excepción al art. VII 1.2.1.2 (CPU) Retiro Frontal. Este pedido es debido a una ordenanza municipal n° 3251, sancionada con fecha 29/08/2007 la cual no contemplo el retiro frontal en ese momento.

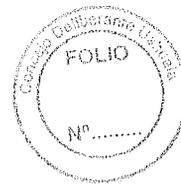
También existe un Dictamen Final de Comisión de Planeamiento y Obras Publicas (fecha 13 / 03 / 2007) – ASUNTO N° 321/07 en el cual las excepciones estaban sujetas al desarme de cubiertas en el patio para mejoras en las condiciones de habitabilidad, las cuales ya han sido realizadas.( ver tomas fotográficas expediente N° 109/ 2013).

Este pedido es debido a la habilitación comercial de un local de polarizados y letreros, en donde existía una prórroga por noventa (90) días a fin de poder cumplimentar con los requisitos exigidos, en donde ya también se encuentra vencido el plazo.

Sin otro particular, atentamente.-

MUNICIPALIDAD DE USHUAIA	
D.U. M.E. y S.A.G.	
IMPORTE REGISTRADO N°	2527
FECHA	24/04/13 HORA 10°
RECEBIDO POR	Minos

  
**Arq. Ibarlucia Andres**  
**Mat. Prof. N°67 – R.P.C N°301**



# VALUACIÓN INMOBILIARIA

**EDIFICIO DESTINADO A:**  
Fábricas, talleres, estaciones de servicio, galpones, depósitos o  
destinos similares.

**FORMULARIO E2**

Ubicación del inmueble	
Calle	NA MUNCURA N° 21
entre	FUEGIA BASKET y Int. OLMOS

Designación según catastro						
Departamento	Sección	Macizo	Fracción	Quinta	Parcela	Partida
	L	73			07	

**Rubro 1 : Características del edificio**

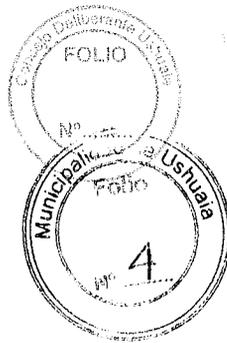
Items	Inciso a	Inciso b
ESTRUCTURA	Hormigón armado <input type="checkbox"/>	Madera <input type="checkbox"/>
	Hierro <input checked="" type="checkbox"/>	Aliviada <input type="checkbox"/>
MUROS	Bloques <input checked="" type="checkbox"/>	Madera <input type="checkbox"/>
		Chapas <input type="checkbox"/>
		Mixto <input type="checkbox"/>
TECHOS	Chapa galvanizada <input checked="" type="checkbox"/>	Fibrocemento <input type="checkbox"/>
	Autoportante <input type="checkbox"/>	Cartón alquitranado <input type="checkbox"/>
REVOQUES	A la cal <input checked="" type="checkbox"/>	No tiene <input type="checkbox"/>
PISOS	Madera <input type="checkbox"/>	Cemento alisado <input type="checkbox"/>
	Calcáreo <input type="checkbox"/>	Tierra apisonada <input type="checkbox"/>
	Hormigón armado o articulado <input checked="" type="checkbox"/>	
CARPINTERIA DE MADERA, HIERRO O ALUMINIO	Hecha a medida <input type="checkbox"/>	Hecha en serie <input checked="" type="checkbox"/>
BAÑO	Inodoros <input checked="" type="checkbox"/>	Inodoro a la turca <input type="checkbox"/>
	Mingitorios losa <input type="checkbox"/>	Mingitorio cemento alisado <input type="checkbox"/>
	Lavatorios <input checked="" type="checkbox"/>	
INSTALACIONES	Cámara frigorífica <input type="checkbox"/>	No tiene <input type="checkbox"/>
	Contra incendios <input type="checkbox"/>	
	Eléctrica <input checked="" type="checkbox"/>	
REVESTIMIENTOS	Azulejos <input type="checkbox"/>	Cemento alisado <input type="checkbox"/>
	Madera <input type="checkbox"/>	No tiene <input checked="" type="checkbox"/>
TOTAL DE CUADROS MARCADOS	Tipo B <input checked="" type="checkbox"/>	Tipo C <input checked="" type="checkbox"/>

ANTES DE LLENAR EL PRESENTE FORMULARIO LEANSE LAS INSTRUCCIONES AL REVERSO

TODA MODIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES POR INCORPORACIÓN O SUPRESIÓN DE MEJORAS, DEBE SER COMUNICADA A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO - CASA DE GOBIERNO - USHUAIA - ART 17 - I.FY 11/17/78



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia



DISPOSICIÓN D.U. Nº 01 / 2007

ANEXO II

PLANILLA DE PEDIDO DE EXCEPCION

Sr. Director de URBANISMO:

Concuerdo por su intermedio se tramite la presente solicitud ante las áreas competentes, de acuerdo al siguiente detalle y a la documentación que se adjunta.

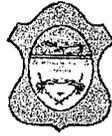
UBICACION DE LA OBRA	CALLE: NAMUNCURA	Nº 21
PROPIETARIO:	CARAZO JOSE ISIDRO -	
OCUPANTE:		
PROFESIONAL ACTUANTE:	DRG IBARLUCIA ANDRÉS	R.P.C. Nº: 301
NOMENCLATURA CATASTRAL:	L - 13 - 07 .	
ZONIFICACION:	R2	
Nº DE EXPEDIENTE DE OBRA:	109 / 2013	
ARTICULOS DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	Art. VII 12.1.2	
ARTICULOS DEL CODIGO DE EDIFICACION A LOS QUE SE SOLICITA LA EXCEPCION:	-	
Nº DE ORDENANZA A LA CUAL SE SOLICITA EXCEPCION:	Nº 3251 (FECHA 29/08/2007)	

FIRMA DEL PROPIETARIO

FECHA:

FIRMA DEL PROFESIONAL O TECNICO RESPONSABLE

Ibarlucia Andrés  
Arquitecto  
M.P. Nº 67 - R.P.C. Nº 301



*El Concejo Deliberante de la  
Ciudad de Ushuaia  
Sanciona con Fuerza de  
Ordenanza:*



**ARTICULO 1°.- AUTORIZÁSE** al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar una habilitación comercial a favor del señor Walter Daniel SCHREINER, bajo el Rubro Depósito de Productos Alimenticios / Distribuidor Mayorista para explotar comercialmente el local comercial ubicado en la calle Fuegia Básquet 989, nomenclatura catastral Parcela 7 del Macizo 73, de la Sección L propiedad de José Isidro CARAZO.

**ARTICULO 2°.-** Lo establecido en el Artículo precedente queda condicionado al retiro total de la cubierta y la estructura instalada sobre el patio, implantado entre las viviendas y el galpón destinado a depósito, como así también a mantener un F.O.S. máximo de 0,83 y un F.O.T. Máximo de 0,83.

**ARTICULO 3°.-** Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3251 /2007.

DADO EN SESION ORDINARIA DE FECHA: 29/08/2007.

PROMULGADA POR DECRETO MUNICIPAL N° 1074/2007, DE FECHA: 17/09/2007.-

JUAN CARLOS ARCANDO  
JUAN RAMON LUNA

742 - 8/17



**Municipalidad de Ushuaia**  
 Dirección de Sistemas de Información Catastral



**RESUMEN DE SITUACIÓN PARCELARIA A LA FECHA 06/05/2013 13:43:19**  
**EL INMUEBLE NO TIENE DEUDA**

Seccion	N° Macizo	Letra Macizo	N° Parcela	Letra Parcela	U.F. / U.C.
L	0073		0007		

**Personas relacionadas a la Parcela**

Tipo	Personas	Documento
Titular	CARAZO JOSE ISIDRO	OTRO 11580509
Contribuyente	CARAZO JOSE ISIDRO	OTRO 11580509

**Direcciones**

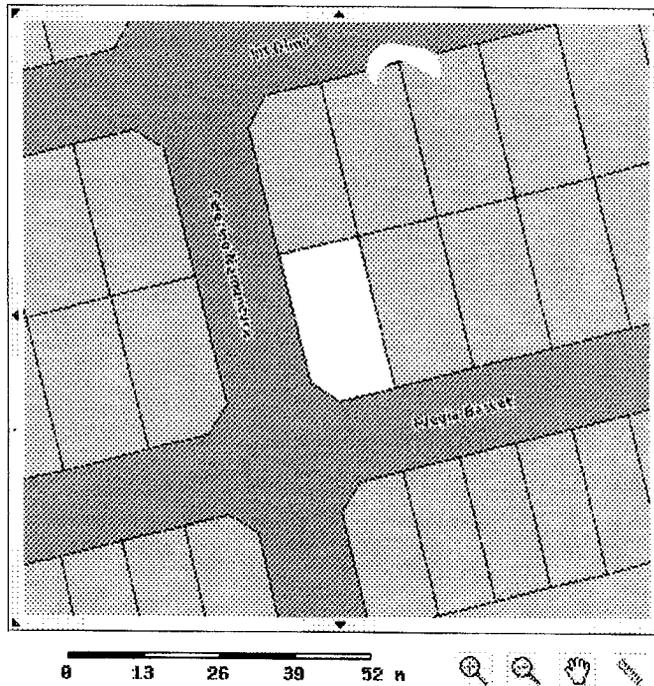
Descripcion	Num	Tipo Puerta
CEFERINO NAMUNCURA	21	Principal
FUEGIA BASKET	989	Local Comercial



Parcela	
Metros Frente	38.02
Superficie Terreno	362.00
Valor Tierra	4828.48
Valor de Mejora	91696.15
Porcentaje	0.00
Terreno Esquina	SI
Doble Frente	NO
Exp. Obra	109-2013;697-2008;646-2001
Exp. Comercio	10733-0 -1996;87-0 -2013;3201-0 -2011
Exp. Suelo Urbano	-
Plano Mensura	
Partida	4344

Observaciones



\* El Titular de dominio actualizado se deberá consultar al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia (Art.21-Ley Nac. Nº 17801- Art. 56 Ley Prov. Nº 532)

**El presente instrumento no tiene validez sin la firma y sel**

FIRMA

**M. MO. JAVIER BENAVENTE**  
 Jefe Dpto. Asist. Tec. Adm.  
 Dirección de Urbanismo  
 Municipalidad de Ushuaia



**ORDENANZA MUNICIPAL N° 1421/94**

**ARTICULO 1°.-** EXCEPTUASE de las normas que fija el Código de Planeamiento Urbano, para la Obra ubicada en la Sección "L", Macizo 73, Parcela 07, propiedad del señor José Isidro CARAZO, a:

- a) Un F.O.S. máximo de 0,64;
- b) ocupar el Retiro Contrafrontal;
- c) el uso comercial.



**ARTICULO 2°.-** Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación. Cumplido. ARCHIVESE.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 1421 .-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: 21/09/1994.-

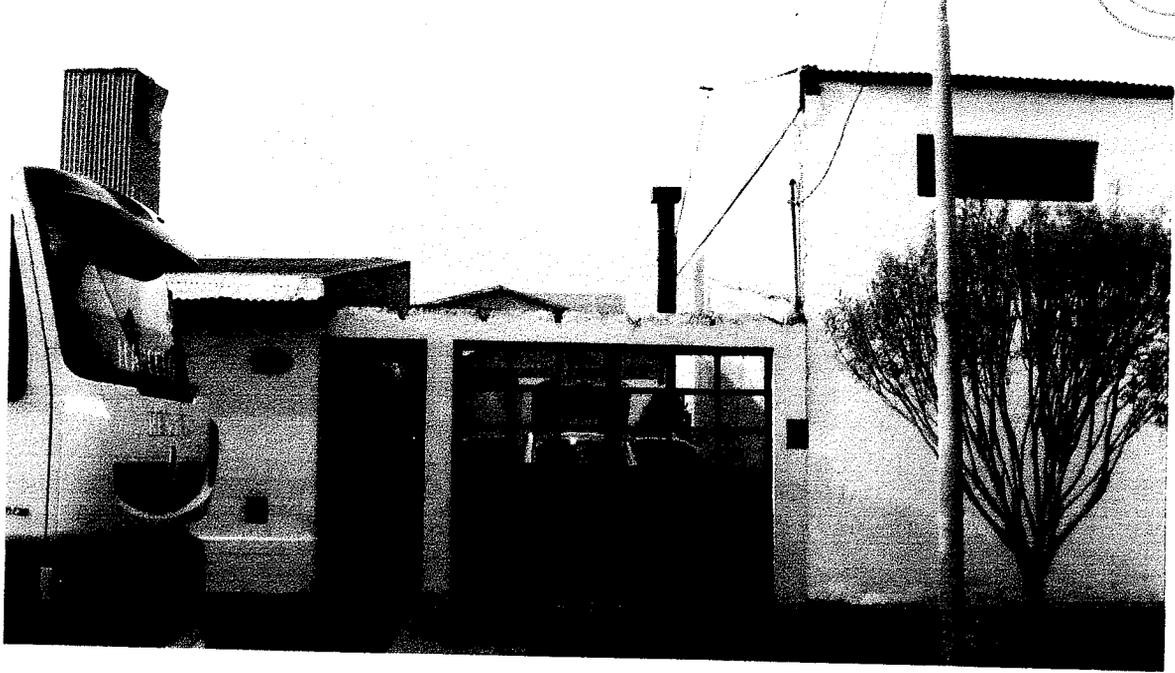
PROMULGADA POR DECRETO MUNICIPAL N° 1282 / 94.-

742 - 10/17

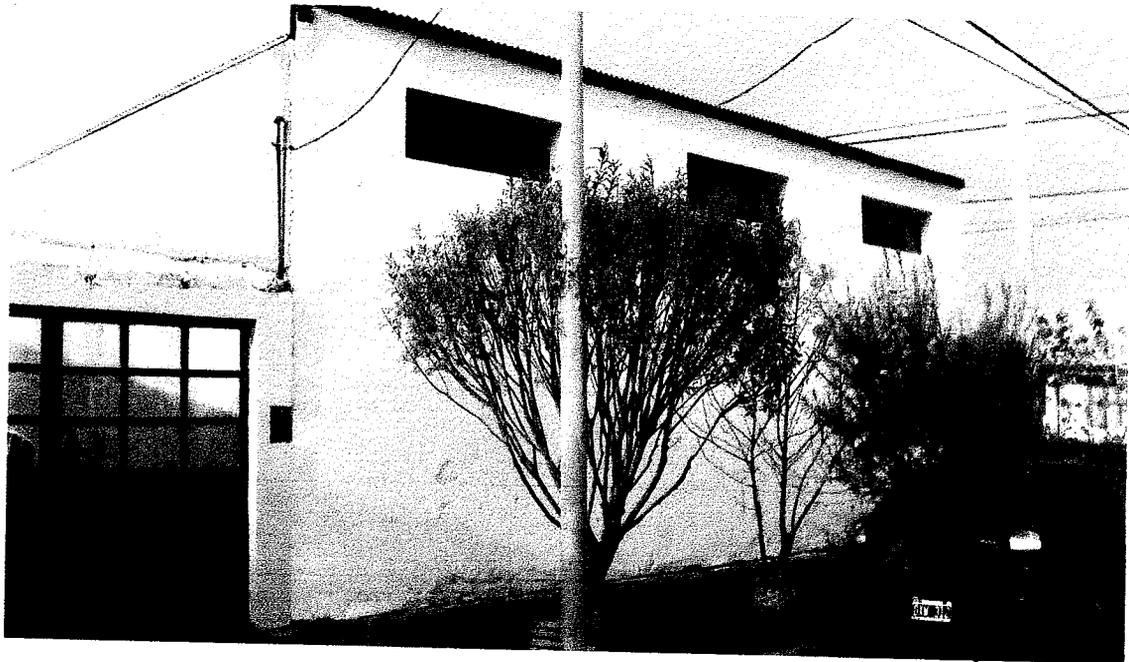
PROPIETARIO : SR. CARAZO JOSE ISIDRO  
NOMENCLATURA : L - 73 - 07  
DIRECCION : NAMUNCURA N°21  
Arq. Ibarlucia Andres - Mat. Prof. N°67 / R.P.C N°301



Calle Namuncura. (Vista a patio Lateral) Sector destechado por propietario.-



Calle Namuncura y Fuegia basket

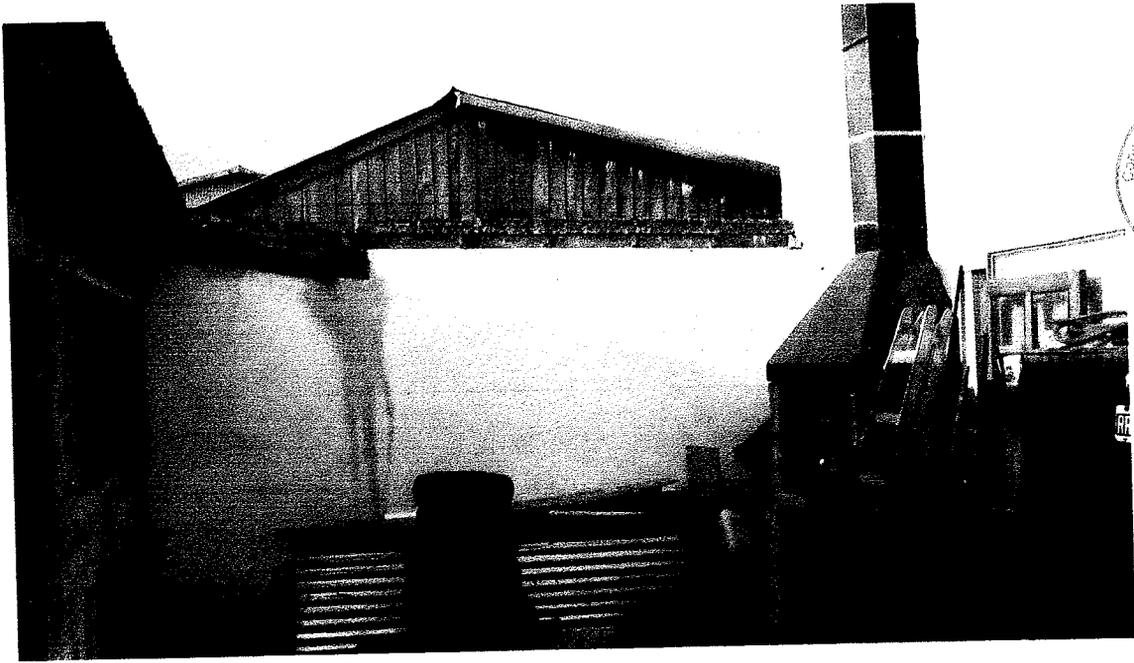


1

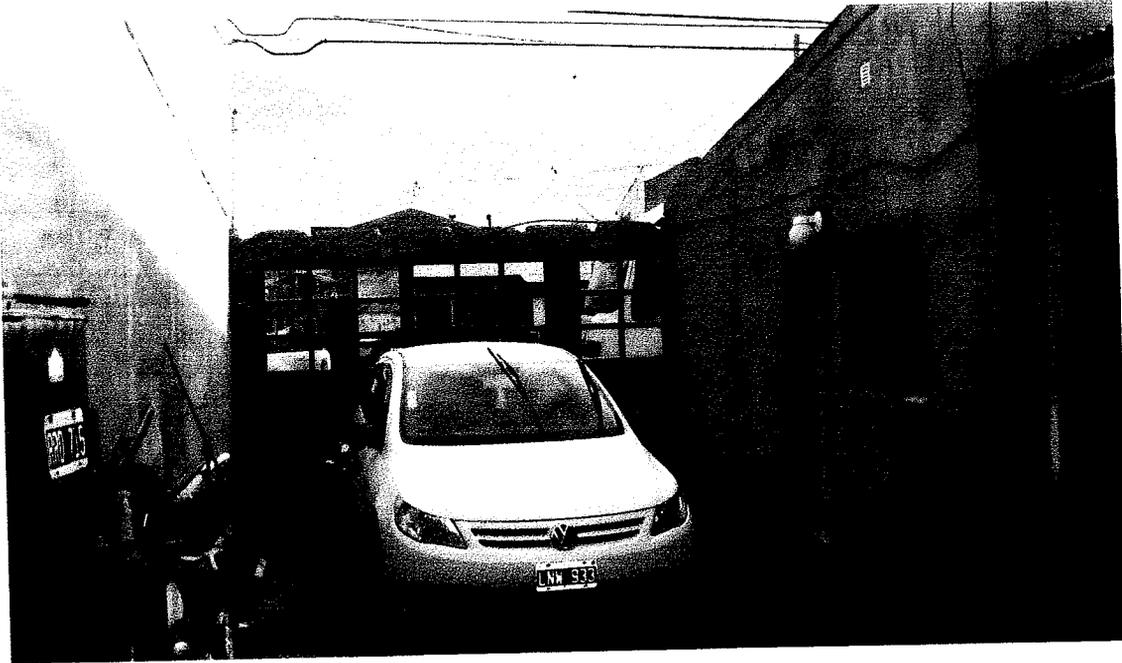
Ibarlucia Andrés  
Arquitecto  
M.P. N° 67 - R.P.C. N° 301



Calle Namuncura. (Vista a patio Lateral) Sector destechado por propietario.-

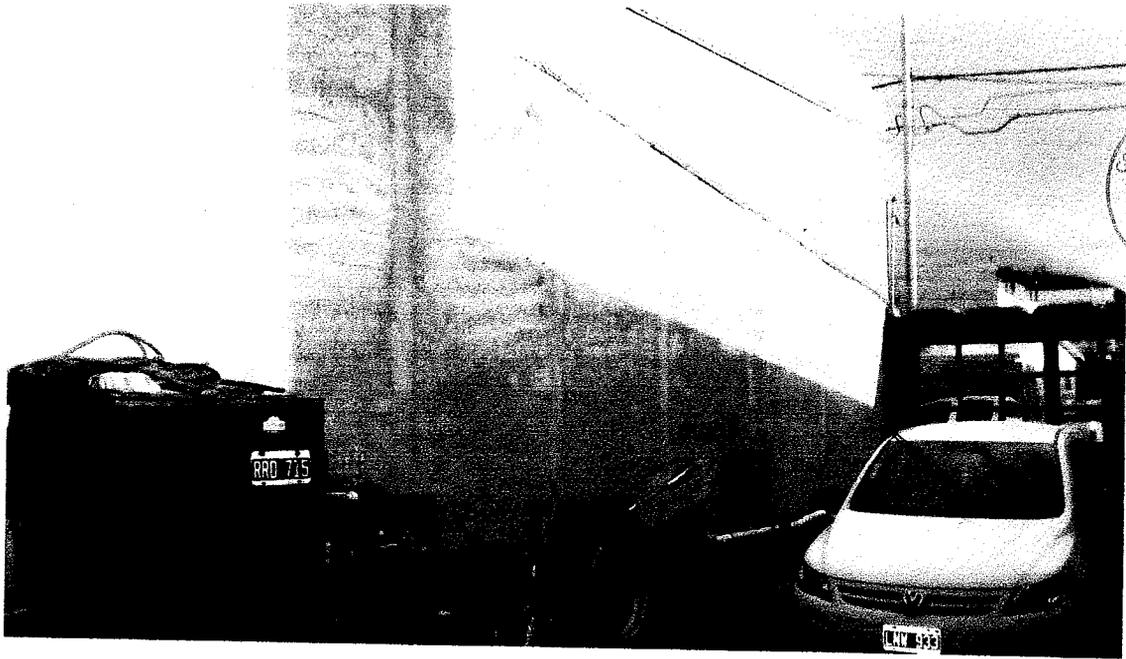
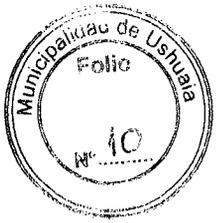


(Vista a patio Lateral) Sector destechado por propietario.-



  
Ibarlucia Andrés  
Arquitecto  
M.P. Nº 67 - R.F.C. Nº 301

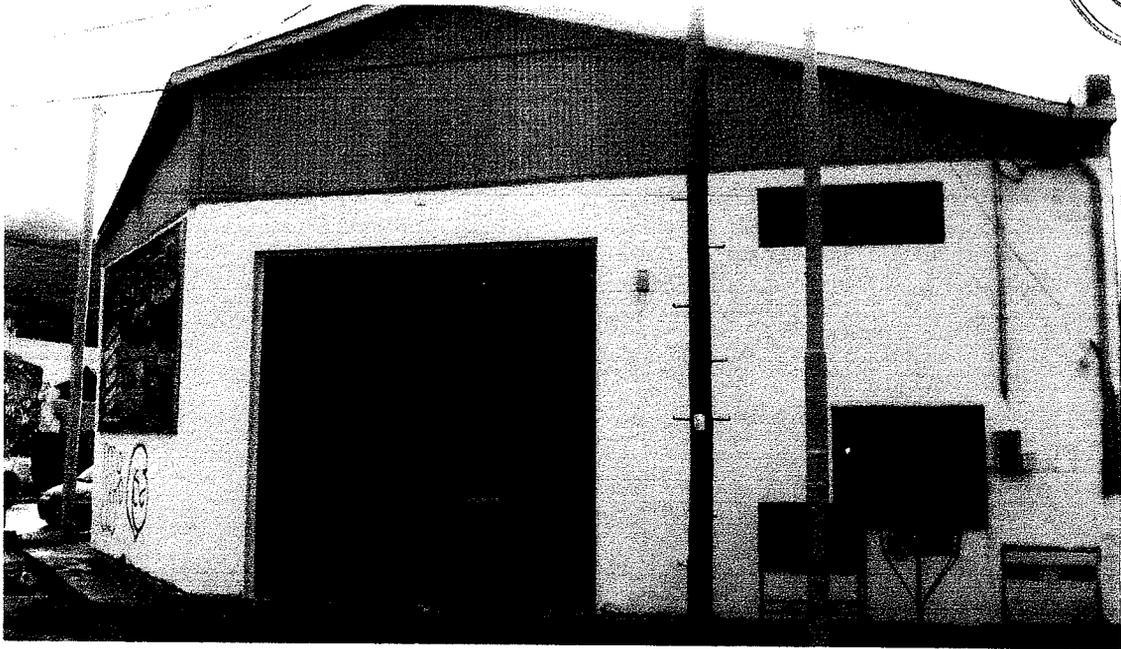
**Sector destechado por propietario.- (según lo solicitado por Comisión de Planeamiento y Obras públicas – Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia)**

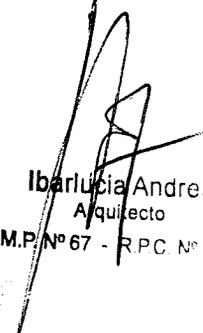


  
Ibarlucia Andrés  
Arquitecto  
M.P. N° 67 - R.P.C. N° 301

742 - 13/17

Calle Fuegia Basket (Sector Comercial)



  
Ibarlucia Andre.  
Arquitecto  
M.P. Nº 67 - RPC Nº

Ultima  
Acta



DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

ACTA DE CORRECCION Nro 0000008819

FECHA: 08/04/13

NOMENCLATURA CATASTRAL: L 30073 0007 ✓

EXPEDIENTE DE OBRA: Nro 109 / 2013

OBRA: EMPADRONAMIENTO

PROPIETARIO: CARAZO, JOSE ISIDRO

PROFESIONAL INTERVINIENTE: IBARLUCIA, ANDRES OSCAR



Por intermedio de la presente se entrega al profesional de la obra en cuestion la documentacion con las observaciones pertinentes, dejandose constancia que mientras estas no sean subsanadas no se dara curso a la tramitacion del Expediente de Obra correspondiente, debiendose entregar en Mesa de entradas de la Direccion de Obras Privadas los originales corregidos o reimpresos -y la cantidad de copias que corresponda- dentro de un plazo de 15 (QUINCE) DIAS HABILES contados a partir de su notificacion. Vencido dicho plazo, la respectiva documentacion pasara a OBRAS DESISTIDAS, segun lo establecido en elCodigo de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (Articulo II.2.2.1, Inciso c).

OBSERVACIONES:

\* PLANO DE ARQUITECTURA

1) Continuan observaciones de Acta de Correccion Nº 8672 (foja 17)

\* OBSERVACIONES GENERALES:

1) Posee observaciones de Catastro

2) No cumple Art. III.4.4.5 (CE)

3) No cumple Art. VI.2.1 (CPU) Local 8

4) No cumple Art. VII.1.2.1.2 (CPU) Retiro frontal

→ Dificil como GUPON tambien.  
→ Dominio  
→ sup minima  
→ VER EXCEPCION

\* RETIRAR TODO EL SEMICUBIERTO -  
\* RETIRO FRONTAL EN ESA ZONA -

FIRMA Y SELLO DEL VERIFICADOR

FIRMA DEL PROFESIONAL Y FECHA



DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

A C T A D E C O R R E C C I O N Nro 0000008672



FECHA: 18/03/13

NOMENCLATURA CATASTRAL: L 30073 0007

EXPEDIENTE DE OBRA: Nro 109 / 2013

OBRA: EMPADRONAMIENTO

PROPIETARIO: CARAZO, JOSE ISIDRO

PROFESIONAL INTERVINIENTE: IBARLUCIA, ANDRES OSCAR

Por intermedio de la presente se entrega al profesional de la obra en cuestion la documentacion con las observaciones pertinentes, dejandose constancia que mientras estas no sean subsanadas no se dara curso a la tramitacion del Expediente de Obra correspondiente, debiendose entregar en Mesa de entradas de la Direccion de Obras Privadas los originales corregidos o reimpresos -y la cantidad de copias que corresponda- dentro de un plazo de 15 (QUINCE) DIAS HABILES contados a partir de su notificacion. Vencido dicho plazo, la respectiva documentacion pasara a OBRAS DESISTIDAS, segun lo establecido en elCodigo de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (Articulo II.2.2.1, inciso c).

OBSERVACIONES:

\* PLANO DE ARQUITECTURA

- 1) Acotar silueta de superficies y verificar balance
- 2) Canaletas declaradas en planos no concuerdan con lo observado en tomas fotograficas de fojas 15.
- 3) Las superficies y usos declarados fueron empadronados mediante expte.697/2008

\* OBSERVACIONES GENERALES:

- 1) Posee observaciones de Catastro
- 2) No cumple Art.VII.1.2.1.2 (CPU)
- 3) No cumple Art.VI.2.1 (CPU) Local 8 ✓
- 4) No cumple Art.III.4.4.5 (CE) ✓
- 5) De acuerdo a lo observado en AITO N°18577  
no se ejecutaron los trabajos de retiro de superficie cubierta segun lo indicado en O.M.N°3251/2007

FIRMA Y SELLO DEL VERIFICADOR

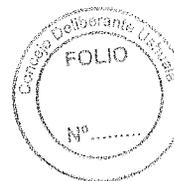
Ing. Fernanda VAZQUEZ

Dirección de Obras Privadas

Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del sur, son y seran argentinas.

FIRMA DEL PROFESIONAL Y FECHA

Pagina 1 de 1



DIRECCION DE OBRAS PRIVADAS

A C T A D E C O R R E C C I O N Nro 0000008735

FECHA: 26/03/13

NOMENCLATURA CATASTRAL: L 30073 0007

EXPEDIENTE DE OBRA: Nro 109 / 2013

OBRA: EMPADRONAMIENTO

PROPIETARIO: CARAZO, JOSE ISIDRO

PROFESIONAL INTERVINIENTE: IBARLUCIA, ANDRES OSCAR

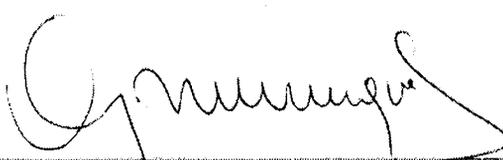
Por intermedio de la presente se entrega al profesional de la obra en cuestion la documentacion con las observaciones pertinentes, dejandose constancia que mientras estas no sean subsanadas no se dara curso a la tramitacion del Expediente de Obra correspondiente, debiendose entregar en Mesa de entradas de la Direccion de Obras Privadas los originales corregidos o reimpresos -y la cantidad de copias que corresponda- dentro de un plazo de 15 (QUINCE) DIAS HABILES contados a partir de su notificacion. Vencido dicho plazo, la respectiva documentacion pasara a OBRAS DESISTIDAS, segun lo establecido en elCodigo de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Ushuaia (Articulo 11.2.2.1, Inciso c).

OBSERVACIONES :

\* OBSERVACIONES GENERALES:

1) Continua sin cumplir lo observado en Acta de Correccion N°8672 (ver AITO N° 18704 de foja 19 y tomas fotograficas de foja 18)

FIRMA Y SELLO DEL VERIFICADOR

  
Director de Obras Privadas  
Municipalidad de Ushuaia

FIRMA DEL PROFESIONAL Y FECHA

Pagina 1 de 1

742 - 17/17



*El Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia*  
*Sanciona con Fuerza de*

**ORDENANZA:**

ARTICULO 1º.- AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar una habilitación comercial a favor del señor Walter Daniel SCHREINER, bajo el Rubro Depósito de Productos Alimenticios / Distribuidor Mayorista para explotar comercialmente el local comercial ubicado en la calle Fuegia Básquet 989, nomenclatura catastral Parcela 7 del Macizo 73, de la Sección L propiedad de José Isidro CARAZO.

ARTICULO 2º.- Lo establecido en el Artículo precedente queda condicionado al retiro total de la cubierta y la estructura instalada sobre el patio, implantado entre las viviendas y el galpón destinado a depósito, como así también a mantener un F.O.S. máximo de 0,83 y un F.O.T. Máximo de 0,83.

ARTICULO 3º.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 3251/2007.

DADO EN SESION ORDINARIA DE FECHA: 29/08/2007.

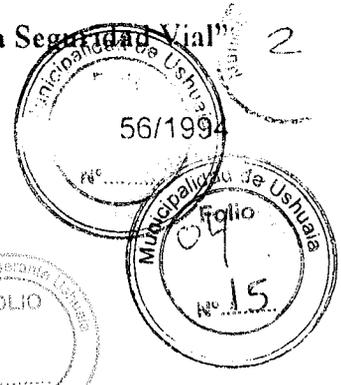
Jam.

JUAN RAMON LUNA  
Prosecretario  
Concejo Deliberante Ushuaia  
A Cargo de la Secretaría

JUAN CARLOS ARCANO  
Presidente  
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Departamento Despacho  
General Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia



*El Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia Sanciona con Fuerza de ORDENANZA:*

ARTICULO 1°.- AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar una habilitación comercial a favor del señor Walter Daniel SCHREINER, bajo el Rubro Depósito de Productos Alimenticios / Distribuidor Mayorista para explotar comercialmente el local comercial ubicado en la calle Fuegia Básquet 989, nomenclatura catastral Parcela 7 del Macizo 73, de la Sección L propiedad de José Isidro CARAZO.

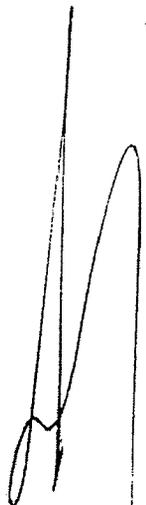
ARTICULO 2°.- Lo establecido en el Artículo precedente queda condicionado al retiro total de la cubierta y la estructura instalada sobre el patio, implantado entre las viviendas y el galpón destinado a depósito, como así también a mantener un F.O.S. máximo de 0,83 y un F.O.T. Máximo de 0,83.

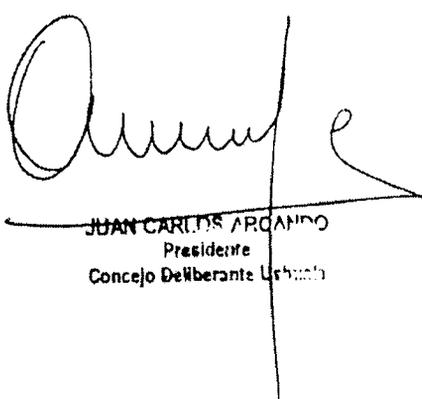
ARTICULO 3°.- Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, dese al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3251/2007.

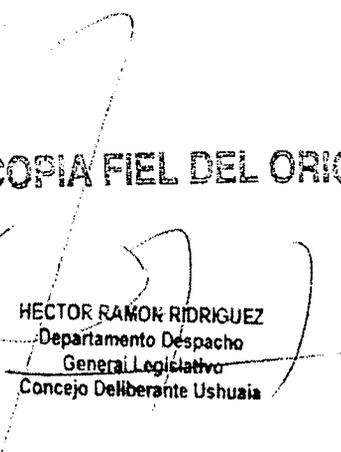
DADO EN SESION ORDINARIA DE FECHA: 29/08/2007.

Jam.

  
JUAN RAMON LUNA  
Prosecretario  
Concejo Deliberante Ushuaia  
A Cargo de la Secretaría

  
JUAN CARLOS ARCANDO  
Presidente  
Concejo Deliberante Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

  
HECTOR RAMON RODRIGUEZ  
Departamento Despacho  
General Legislativo  
Concejo Deliberante Ushuaia



**ORDENANZA MUNICIPAL N° 1421/94**

**ARTICULO 1°.-** EXCEPTUASE de las normas que fija el Código de Planeamiento Urbano, para la Obra ubicada en la Sección "L", Macizo 73, Parcela 07, propiedad del señor José Isidro CARAZO, a:

- a) Un F.O.S. máximo de 0,64;
- b) ocupar el Retiro ~~Contra~~frontal;
- c) el uso comercial.

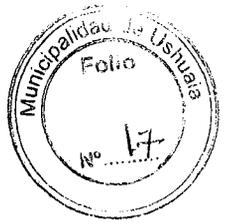


**ARTICULO 2°.-** Regístrese. Pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación. Cumplido. ARCHIVASE.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 1421 .-

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: 21/09/1994.-

PROMULGADA POR DECRETO MUNICIPAL N° 1282 / 94.-



**DICTAMEN FINAL DE COMISIÓN DE  
PLANEAMIENTO Y OBRAS PÚBLICAS**  
**(En Mayoría)**

**PRESIDENTE:** Adriana Cristina CHAPPERON  
**VOCAL:** Abel Gerardo SBERNA  
**VOCAL:** Federico SCIURANO  
**VOCAL:** Juan Carlos PINO  
**VOCAL:** Juan Carlos ARCANDO

**FECHA REUNIÓN DE COMISIÓN:** 13 de AGOSTO de 2007.-

**EXPEDIENTE N°:** 056/94.-

**ASUNTO N°:** 321/07.-

**REFERENTE:** Solicitud de excepción al Retiro Frontal, F.O.S. y Uso, para la obra ubicada en la Parcela 07 del Macizo 73 de la Sección L, propiedad de José Isidro CARAZO .-

---

**SEÑORES/RAS. CONCEJALES:**

Vuestra Comisión Permanente de Planeamiento y Obras Públicas ha efectuado el análisis de las presentes actuaciones, y por lo tanto se aconseja sancionar el siguiente PROYECTO DE ORDENANZA que se acompaña.-

**FUNDAMENTOS:**

Habiéndose verificado "in situ" la actividad que se desarrolla en el local depósito en la esquina de las calles Fuegia Basquet y Ceferino Namuncura con acceso vehicular por la calle Fuegia Basquet N° 989 y habiendo requerido esta comisión información a la Dirección de Comercio e Industria de la Municipalidad donde se informa que: en el local funciona "un depósito habilitado de productos alimenticios / distribuidor mayorista" y asimismo que no se ha recepcionado denuncia alguna relacionada con la actividad comercial que se lleva adelante en el establecimiento.-

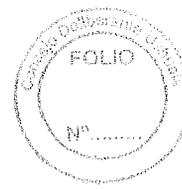
Del estudio de la documentación se desprende que el patio que sirve de iluminación y ventilación a las viviendas que se encuentran implantadas en la misma parcela está parcialmente techado, disminuyendo las condiciones mínimas de habitabilidad que se requiere para estos locales, por lo que en esta instancia se solicitará que sean retiradas estas cubiertas a fin de producir una mejora en las condiciones de habitabilidad de las mismas.-

Por lo tanto se aconseja otorgar una habilitación comercial condicionada a la mejora de las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas que se encuentran implantadas en la misma parcela.-

mpb

**SUSCRIBEN EL PRESENTE:**

Concejal Adriana Cristina CHAPPERON  
Concejal Federico SCIURANO

**PROYECTO DE ORDENANZA**

ARTICULO 1°.- Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar una habilitación comercial a favor del señor Walter Daniel SCHREINER, bajo el Rubro Depósito de Productos Alimenticios / Distribuidor Mayorista para explotar comercialmente el local comercial ubicado en la calle Fuegia Basket N° 989, nomenclatura catastral Parcela 7 del Macizo 73, de la Sección L propiedad de José Isidro CARAZO.-

ARTICULO 2°.- Lo establecido en el artículo precedente queda condicionado al retiro total de la cubierta y la estructura instalada sobre el patio, implantado entre las viviendas y el galpón destinado a depósito, como así también a mantener un F.O.S. máximo de 0,83 y un F.O.T. Máximo de 0,83.-

ARTICULO 3°.- Comuníquese. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su Promulgación dése al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHÍVESE.-

ORDENANZA MUNICIPAL N° /07.-  
DADA EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA: /07.-

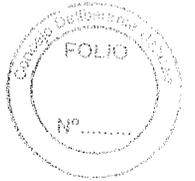
mpb



Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia

BLOQUE UNION CIVICA RADICAL

2012- En memoria de los Héroes de Malvinas



CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA ASUNTOS INGRESADOS	
Fecha: 14/12/12	Hs. 18:03
Numero: 1681	Folios: 02
Expte. N°	
Girado: 56/94	
Recibido: <i>Dada</i>	

NOTA N° 164/12.

LETRA: B.U.C.R.

Ushuaia, 14 de Diciembre de 2012.-

Señor Presidente

Concejo Deliberante

Dn. Damián DE MARCO

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

Por la presente, nos dirigimos a Ud. a efectos de solicitar la incorporación sobre tablas del Proyecto de ORDENANZA que se acompaña, en virtud de los siguientes fundamentos.

Visto la necesidad de otorgar una prórroga por noventa (90) días al propietario del inmueble Sr. José Isidro Carazo, a fin de poder cumplimentar con los requisitos exigidos en la Dirección de Obras Privadas y la Dirección de Comercio e Industria de la Municipalidad de Ushuaia, solicitamos el acompañamiento de los señores concejales para la aprobación del proyecto que se adjunta.

Sin otro particular, saludamos a Ud, atentamente.

*[Signature]*  
 Oscar Hugo RUBINOS  
 Concej. U.C.R.  
 Concejo Deliberante Ushuaia

*[Signature]*  
 Arq Viviana Stella GUGLIELMI  
 Concej. U.C.R.  
 Concejo Deliberante Ushuaia



**Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Ushuaia**

"2012- En memoria de los Héroes de Malvinas"

BLOQUE  
UNION CIVICA RADICAL



**PROYECTO DE ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º. – PRORROGAR** por el término de noventa (90) días la habilitación comercial del inmueble sito en la calle Fuegia Basquet 989, nomenclatura catastral Parcela 7 del Macizo 73, de la sección L, propiedad del Sr. José Isidro CARAZO. Lapso durante el cual deberá cumplimentar con las exigencias técnicas y administrativas requeridas por el Departamento Ejecutivo Municipal

**ARTÍCULO 2º. – De forma.**

Oscar Hugo RUBINOS  
Concejal U.C.R.  
Concejo Deliberante Ushuaia

Arq Viviana Stella GUGLIELMI  
Concejal U.C.R.  
Concejo Deliberante Ushuaia

Ushuaia 05 de junio del 2013



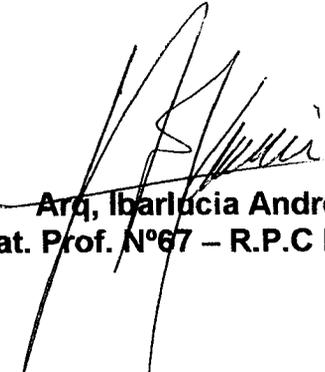
**MUNICIPALIDAD DE USHUAIA**  
**Sr. Director de Urbanismo**  
**Arq. Rodolfo Ordoñez.**



Por la presente me dirijo a Ud., indicando que en la ordenanza municipal n° 3251/ 2007 en donde solicitaba mantener el F.O.S de 0.83 máx. y F.O.T de 0.83 máx. No quedo afectada a la parcela sino al inquilino.

Al haber cumplido con dicho requerimiento, se solicita que quede sujeta la excepción a dicha parcela. Nomenclatura catastral: L / 73 / 07. Dirección: Namuncura n° 21. Propiedad de: Carazo José Isidro.

Sin otro particular, atentamente.-

  
**Arq. Ibarlucia Andres**  
**Mat. Prof. N°67 – R.P.C N°301**



E: EMPADRONAMIENTO  
742-979

DOMINANTE: VIVIENDA UNIFAMILIAR Y DEPOSITO

RIO:

ARAZO JOSE ISIDRO

: NAMUNCURA N°21

USHUAIA

E: ARQUITECTURA

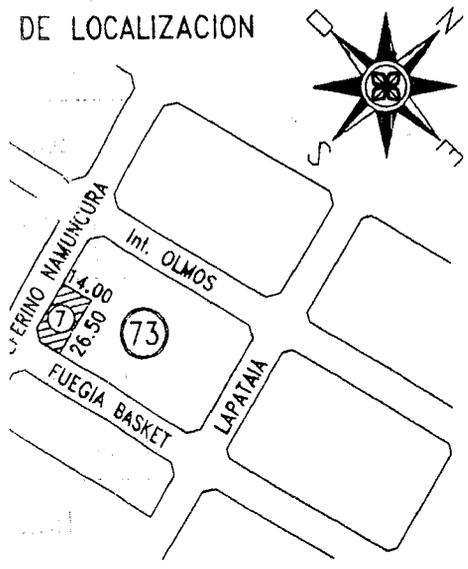
ESCALA:1:100

ION  
D.N. 600 hab/H  
D.U. 300 hab/H  
F.O.S. 0.60 (0.84)-  
F.O.T. 1.20 (0.84)-

PROPIETARIO: CARAZO JOSE ISIDRO

FIRMA: *[Signature]*  
DOMICILIO: NAMUNCURA N°21

DE LOCALIZACION



INFORMANTE TECNICO

FIRMA: *[Signature]*  
DOMICILIO:  
RUBEN OSCAR FERRERAS  
INGENIERO EN CONSTRUCCIONES  
ICL N° 12203 MAT. MUNI. N° 430198

TERRENO 362.00 m<sup>2</sup>  
PADRONAR 306.12 m<sup>2</sup>  
55.88 m<sup>2</sup>

ACION DE LOS PLANOS NO  
LA OBLIGACION DE POSEER  
E HABILITACION.-

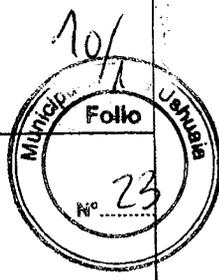
**VISADO**

23 OCT 2008

**INTIRREGLAMENTARIA**



*[Signature]*  
Attestado  
Municipalidad de Ushuaia



306,12  
362,00





Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia

"2013, Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"



Ref.: L / 73 / 03.

Propietaria: Sr. Carazo, José Isidro.

Sr. Director:

Me dirijo a Usted con relación a la solicitud de pedido de excepción por parte del profesional Arq. Andrés Ibarlucia a lo normado en el Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia, en lo referido al Retiro Frontal.

Dicho pedido de excepción se tramita en esta Dirección mediante Expediente DU / 3340 / 2013. La obra está ubicada en el predio cuya denominación catastral es Sección L / Macizo 73 / Parcela 07; de la ciudad de Ushuaia, siendo su propietario el Sr. José Carazo. La parcela posee una superficie de 362 m<sup>2</sup> y está ubicada en la calle Namuncurá N° 301 (esquina Fuegia Basket). Se encuentra zonificada como R2: Residencial Densidad Media / Baja.

De acuerdo a lo manifestado en la memoria descriptiva, el objetivo es poder obtener la habilitación comercial definitiva para un local de "venta de polarizados y letreros". Dicho uso sería asimilable a lo establecido en la tabla de usos en el Artículo VIII-4.1. ... "calcomanías y estampados en serigrafía. Taller de grabados a mano y fotograbado. Fotocomposición y litografía"... permitiéndose ocupar una superficie máxima destinada a la actividad del 50% del F.O.T de la zona (0,60) que de acuerdo a la documentación obrante estaría por debajo de lo establecido.

Se solicita excepción a los Artículos VII.1.2.1.2. Retiro Frontal y V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio, del Código de Planeamiento Urbano:

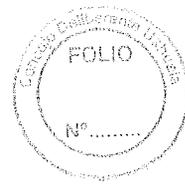
El Artículo V.3.2. Retiro de Frente Obligatorio norma lo siguiente:

..."En los lotes en esquina de ancho menor a 15,00 m y/o superficie menor a la establecida según zonificación, y con exigencia de retiros en ambos frentes, se cumplirá con el retiro mínimo de 1,50 m en ambos lados. En los lotes en esquina de lado mayor a

#



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia



"2013, Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

15,00 m y con más de dos frentes a calle, se exigirá cumplir con el retiro obligatorio de 3,00 m sobre la vía circulatoria principal en uno de sus lados y con el retiro mínimo de 1,50 m en los otros lados”...

*La construcción se encuentra sobre la línea municipal tanto sobre la calle Fuegia Basket como sobre Namuncurá. De acuerdo al Artículo V.3.2, se debería haber dejado sobre ambos frentes un Retiro de 1,50 m.*

Cabe aclarar que el año 1994 se promulgó la Ordenanza Municipal N°1421 que exceptuaba a la parcela de un F.O.S. máximo de 0,64, a ocupar el Retiro Contrafrontal, y del Uso Comercial.

Con fecha 17/09/2007 fue promulgada la Ordenanza Municipal N°3251. En la misma se autorizaba al Ejecutivo Municipal a otorgar una habilitación comercial a favor del Sr. Walter Daniel Schreiner, bajo el rubro “Depósito de productos Alimenticios – Distribuidor mayorista” al local comercial ubicado en la calle Fuegia Basket N°989, quedando condicionada dicha autorización al retiro de la cubierta y la estructura instalada sobre el patio, implantado entre las viviendas y el galpón destinado a depósito, como así también a mantener un F.O.S. máximo de 0,83 y un F.O.T. máximo de 0,83.

***Dado que la Ordenanza fue otorgada al Sr. inquilino y no a la propiedad, deberá tramitarse nuevamente la excepción.***

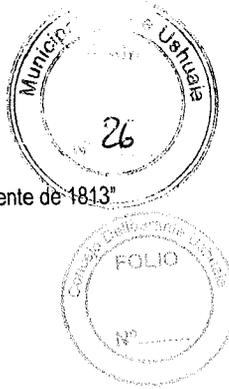
Según Dictamen Final de Comisión de Planeamiento y Obras Públicas (Fecha 13/08/2007 – Expediente N°056/94 – Asunto N°321/07), se aconsejó otorgar la habilitación comercial condicionada a la mejora de las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas que se encuentran implantadas en la misma parcela, ya que el patio que servía de iluminación y ventilación a las viviendas estaba parcialmente techado, por lo que se solicitó que sea retirado para mejorar las condiciones. No se hace mención en el dictamen al Retiro Frontal.

*La cubierta existente en el patio ya ha sido retirada (ver toma fotográfica y Acta de Inspección Técnica de Obras N°18718).*



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia

"2013, Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"



En cuanto a los antecedentes de la obra existentes en el municipio referidos al pedido de excepción, se observa que con fecha 23/10/2008 fue visado como "Obra antirreglamentaria" el plano de empadronamiento. En el Acta de Corrección N°8819 de fecha 08/04/13 se solicitó verificar el Retiro Frontal.

Luego de haber analizado los antecedentes, se concluye que no se exponen razones técnicas que justifiquen el pedido de excepción. Por lo expuesto se eleva el presente informe para su consideración, a los efectos de remitir las actuaciones al Consejo de Planeamiento Urbano, y posterior giro al Concejo Deliberante para su evaluación

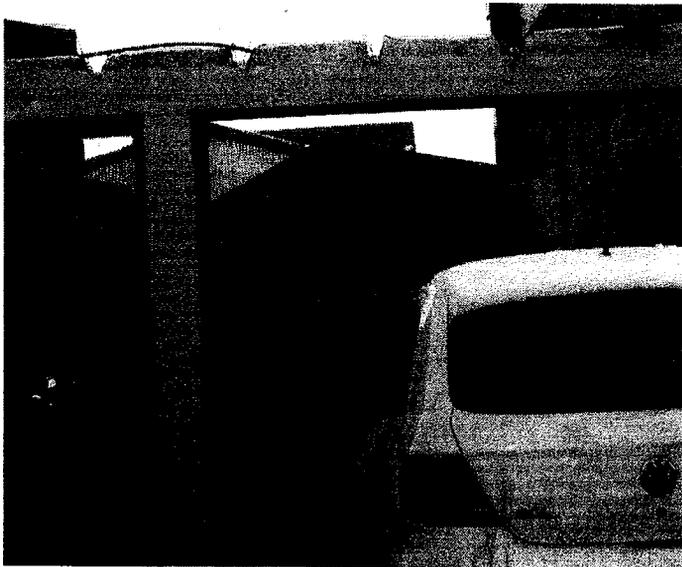
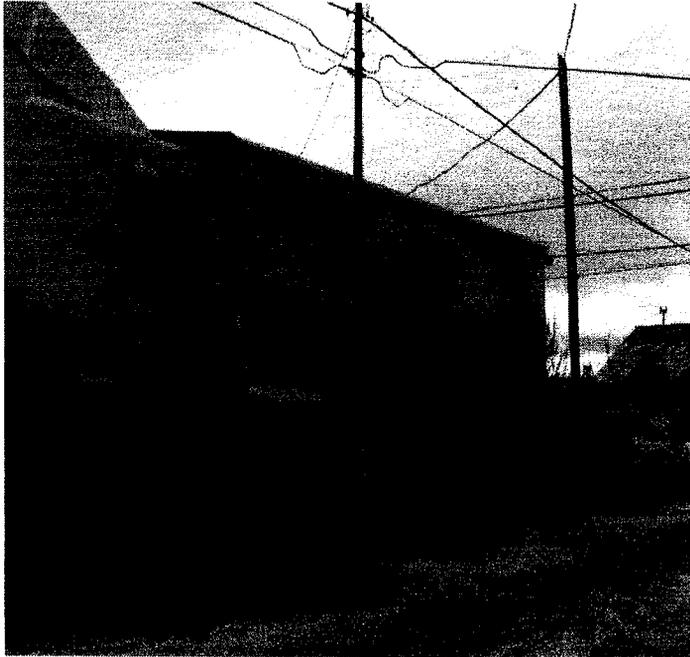
  
ARQ. VORDELINA FELCARO  
DEPARTAMENTO ESTUDIOS Y NORMAS  
DIRECCION DE URBANISMO

INFORME Dpto. E y N. N°16 / 13  
Ushuaia, 03 / 06 / 2013



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia

"2013, Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"



FOTOS JUNIO 2013

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"

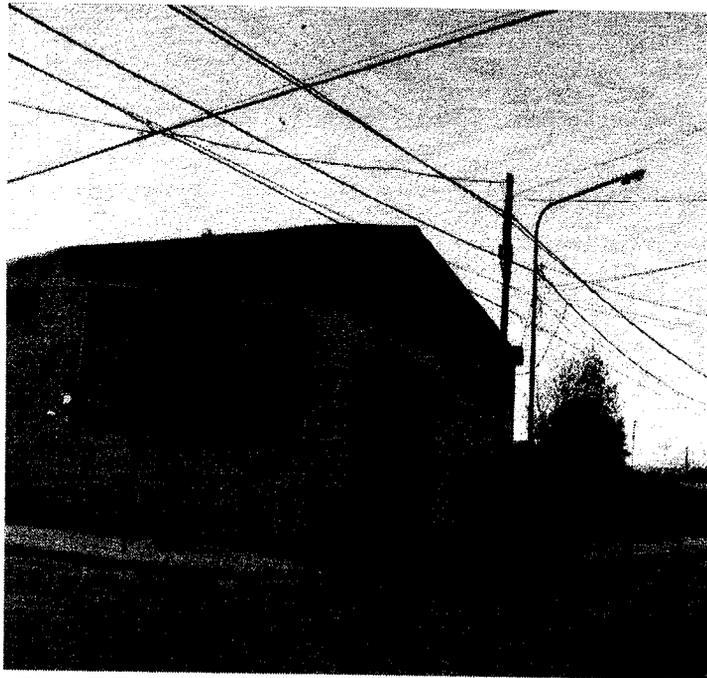
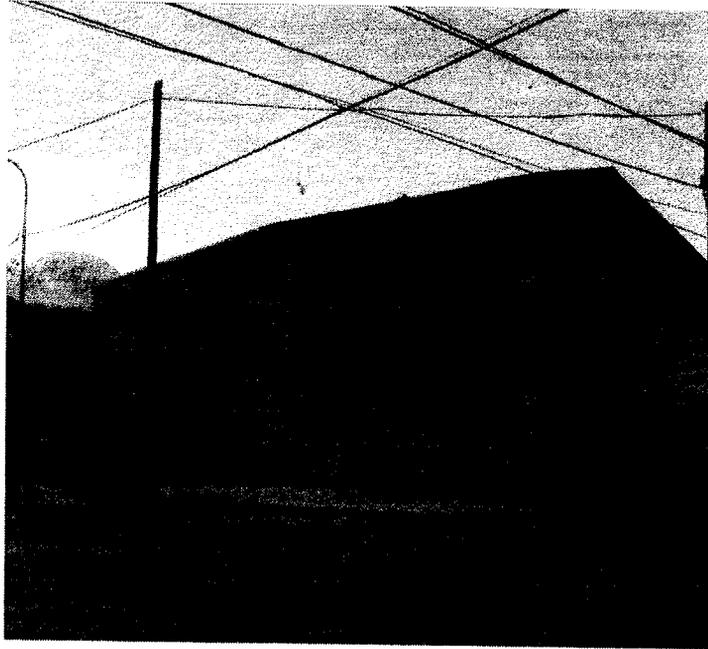
#



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina  
Municipalidad de Ushuaia



"2013, Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"



FOTOS JUNIO 2013

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"



**Reunión Ordinaria del Consejo de Planeamiento Urbano (Co.P.U.)**

**ACTA N° 154**

**FECHA DE SESION: 12/06/2013**

**LUGAR: Municipalidad de Ushuaia**

**1.-Expediente DU-3981-2013: "F-53-4 - Mun. Ush. S/autorización de subdivisión".**

**Consideraciones previas:**

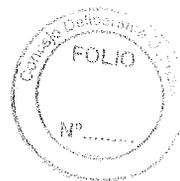
El tema que nos ocupa tiene como origen a la Parcela F-53-4, con una superficie de 430,68 m<sup>2</sup>, la cual se encuentra ocupada por la Sra. ALFONZO María Soledad y su familia, quien posee un Acta de Ocupación y Uso Temporal. La Parcela en cuestión se encuentra ubicada en un área urbana zonificada como R2., la Subdivisión propuesta originaría una Parcela de 230,96 m<sup>2</sup> y otra de 200,36 m<sup>2</sup>, la primera en busca de la regularización del uso temporal a favor de la Sra Alfonso y la afectación de la segunda fracción para un caso de extrema necesidad, en el marco del Programa de Creación de Suelo Urbano

**Propuesta:**

Autorizar la subdivisión del predio identificado según catastro como parcela 4 del Macizo 53, de la Sección F, propiedad de la Municipalidad de Ushuaia, no exigiendo en tal operación el cumplimiento de los Lineamientos Rectores para Nuevas Parcelas establecidas en el Art. IV.4.1 del C.P.U.

Incorporar las parcelas originadas al Programa de Creación de Suelo Urbano – O.M. 3085 y exceptuar a la nueva Parcela, de cumplir con lo establecido en el art. V.2.4. - Espacio Urbano del C.P.U., autorizando la implantación de la construcción existente en el predio, sin perjuicio de mantener las exigencias referidas a vistas a predios linderos y ejecución de muro cortafuego.

*"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"*



**CONVALIDAN:** los presentes

A partir de este tema se retiran: Zunilda PLESCHUCK, Marcela BONGIOVANNI, Gabriel LESCANO y Victoria GUARACHI.

Se incorpora Alejandro LESTA LESCANO y Gabriel GARCIA.

**2.- Expediente DU-3125-2013: "F-44-9 – ESCALERA, Jorge s/retiro contrafrontal".**

**Consideraciones previas:**

El caso que nos ocupa, plantea la invasión del retiro contrafrontal en 4,00 m sobre todo el ancho del lote, con una altura que va desde los 6,00m a los 7,12 m sobre el fondo y lucarnas que llegan a los 6,80m. En cuanto a iluminación se observa que un (1) dormitorio ha quedado sin iluminación y ventilación natural, asimismo tanto la cocina, el baño como escalera han quedado antirreglamentarios.

**Propuesta:**

En virtud de no existir razones técnicas que justifiquen la construcción antirreglamentaria expuesta en consideraciones previas, se recomienda no hacer lugar a la excepción solicitada.

**Convalidan:**

Los presentes.

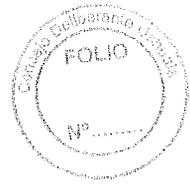
**3.- Expediente DU-3340-2013: "L-73-7 – Carazo, José s/retiro frontal , Arq. Ibarlucía Andrés".**

**Consideraciones previas:**

La propiedad se encuentra sobre la línea municipal sobre ambas calles, por lo que solicita excepción al retiro frontal y retiro de frente obligatorio.

Como antecedente, se encuentra la OM. 1421 que exceptuaba a la Parcela de un FOS máximo de 0,64, a ocupar el retiro contrafrontal y del Uso Comercial, luego con fecha 17/09/2007 se Promulga la OM 3251, en la que se autoriza al D.E.M. a otorgar una habilitación comercial al Sr. Walter D. Schreiner, el cual era inquilino.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"

**Propuesta:**

No existiendo razones técnicas que justifiquen el pedido de excepción solicitado, se recomienda no hacer lugar a la excepción.

**Convalidan:**

Los presentes.

4.- Expediente DU-4384-2013: "Municipalidad de Ushuaia s/CPU – Evaluación de usos comerciales en la Sección J".

**Consideraciones previas:**

Surge la inquietud de efectuar una propuesta integral de usos comerciales para el área adyacente a las Parcelas denominadas catastralmente como Sección J, Macizo 111, Parcela 22 y Sección J, Macizo 113A, Parcela 3, encontrándose zonificada como R3 RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA en el C.P.U. y comprende entre otros los Barrios Río Pipo (Urbanización del IPV), Casas del Sur, Tierra de Leyendas, Bahía Cauquén, Altos del Cauquén, Cooperativa 15 de Mayo, Prefectura, etc.

Oportunamente se han autorizado las sig. implantaciones de carácter comercial:

- OM 2069 – Centro Comercial "La Estancia"
- OM 3176 – Supermercado "La Anónima"
- OM 3817 – Se establecen los indicadores urbanísticos del Barrio Río Pipo, donde la planificación del sector define un Corredor Comercial para los lotes frentistas a una calle y dos Parcelas con los mismos atributos.
- OM 4228 – Se autorizó el Uso "Drugstore y Farmacia 24 horas"
- Según Acta 153 del Co.P.U., se efectuó el tratamiento de pedido de excepción al C.P.U. Para el Uso "Galería Comercial" y el Uso "Lavadero de automóviles", proponiendo la autorización los Usos solicitados.

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur, son y serán argentinas"



**Propuesta:**

Teniendo en cuenta que el uso principal está reservado a la vivienda y como complementario el comercio minorista, se observa que con las autorizaciones otorgadas para la implantación de establecimientos comerciales como así también los Usos comerciales que ya se encuentran contemplados en el C.P.U. para R3, se está dando respuesta a la demanda que exige el desarrollo de la zona.

**Convalidan:**

Los presentes.

**Coordinación:** Arq. Rodolfo ORDOÑEZ

**Asistencia:** Marta Susana CASTILLO

**En representación del Departamento Ejecutivo:**

PRIETO Luis, FELCARO Jorgelina, BENAVENTE Guillermo, DE STEFANO Isabel, TRACHCEL Federico, TRIFILIO Silvia, DURAN Enrique, PLESCHUCK Zunilda, DALPIAZ Walter, ROLANDO Jorge, RIZZO Virginia, MOREYRA Martín, BONGIOVANNI Marcela, LESCANO Gabriel, LOCKER Jessica, GUARACHI Victoria,

**En representación del Concejo Deliberante:**

MACIEL Florencia, OBREQUE Mónica, GARCIA Gabriel,

Arq. Guillermo F. BENAVENTE  
Director de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Lic. María Victoria G.  
Prog. de Hábitat y  
Municipalidad de Ushuaia

Lic. Virginia RIZZO

Florencia Maciel

Arq. Luis PRIETO  
Jefe Dpto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Rodolfo ORDOÑEZ  
Departamento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia

Marta Susana CASTILLO  
Dpto. Adm. y Gestión Co. p. U.  
Dirección de Planeamiento y  
Proyectos Urbanos  
Municipalidad de Ushuaia

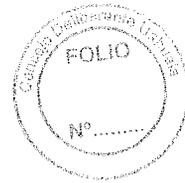
"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán argentinas."  
Arq. Jorgelina FELCARO  
Dpto. Estudios y Normas  
Dirección de Urbanismo  
Municipalidad de Ushuaia

Gabriel LEZCANO  
Jefe Dpto. Adm.  
Dpto. Sueldos y Personal  
Municipalidad de Ushuaia

*[Handwritten signatures and notes on the left side of the page, including names like 'Luis Prieto', 'Marta Susana Castillo', and 'Rodolfo Ordoñez']*



Provincia de Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur  
REPÚBLICA ARGENTINA  
MUNICIPALIDAD DE USHUAIA  
Subsecretaría de Planeamiento y Proyectos Urbanos



"2013 – Año del Bicentenario de la Asamblea General Constituyente de 1813"

NOTA N° 20 /2013

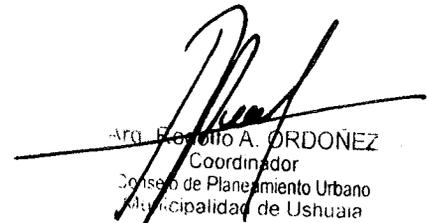
LETRA : Co.P.U.

USHUAIA, 13 JUN. 2013

SEÑOR INTENDENTE:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar el expte. DU-3340-2013: "L-73-7 – CARAZO, José s/retiro frontal – Arq. Ibarlucía Andrés", en el cual se incorporó lo resuelto por el Co.P.U. (Consejo de Planeamiento Urbano), en sesión ordinaria de fecha 12 de junio de 2013.

Adjunto a la presente, Proyecto de Nota que sería del caso dictar, para su conocimiento y posterior giro de las actuaciones mencionadas al Concejo Deliberante para su tratamiento.

  
Arq. Fernando A. ORDONEZ  
Coordinador  
Consejo de Planeamiento Urbano  
Municipalidad de Ushuaia